



제429회 국회(정기회)
제6차 법제사법위원회

형법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈주거지 무단주차죄 신설〉

■ 김위상의원 대표발의(의안번호 제2207831호)

2025. 9.

법 제 사 법 위 원 회
수석전문위원 정 환 철

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2

I. 제안경위

1. 발 의 자: 김위상의원 등 10인
2. 발 의 일: 2025. 1. 24.
3. 회 부 일: 2025. 1. 31.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 민간 사유지에서의 무단주차의 경우 주거침입의 요건이 복잡하게 구성되고 있음. 게다가 위요지에 해당하지 않는 곳의 주차의 경우 마땅히 제지할 방법도 없는 상황임. 따라서 사유지 관리에 있어 법적, 제도적 미비로 인한 주차시비 문제가 끊이지 않고 있으며 이에 따른 분쟁이 늘어나고 있는 상황임.

이에 제319조의2를 신설, 주거지 무단주차를 추가하여 무단주차의 법적 처벌 조항을 만드는 방향으로 개정하고자 함(안 제319조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

개정안은 사유지에 자동차를 무단으로 주차 또는 방치하여 출입로를 불통하게 하거나 소유자, 거주자 또는 관리자 등의 교통을 방해하거나 또는 주거의 평온을 해한 자를 1년 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금에 처하도록 하고, 해당 범죄를 범한 자가 출차요구를 받고 응하지 아니하는 때에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 하는 주거지 무단주차죄를 신설하는 내용임(안 제319조의2 신설).

현행	개정안
<신설>	<u>제319조의2(주거지 무단주차) ①</u> <u>건조물 관리자의 의사에 반하여 사유지에 「도로교통법」 제2조에 따른 자동차를 무단으로 주차 또는 방치하여 출입로를 불통하게 하거나 소유자, 거주자 또는 관리자 등의 교통을 방해하거나 또는 주거의 평온을 해한 자는 1년 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금에 처한다.</u> <u>② 제1항의 죄를 범한 자가 출차요구를 받고 응하지 아니하는 때에는 1년 이하의 징역 또</u>

	는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
--	---------------------

현행법은 다른 사람의 사유지를 무단으로 사용하였을 경우, 민사상 불법행위책임의 성립 또는 그에 대한 반환청구 제기 가능성 등과 별개로 이를 형사처벌의 대상으로 규정하지는 않음.

따라서 민간 사유지에서 통상적으로 무단주차를 할 경우, 사유지는 「도로교통법」상 도로¹⁾에 해당하지 않아 특정 장소 등에서의 주차 위반자를 처벌하지 않고 있으며, 타인 소유 토지에 자동차를 2개월 이상 방치할 경우 이를 이동시킬 수 있다고 규정한 「자동차관리법」²⁾도 일시적인 무단주차 행위에는 적용되지 않음.

또한, 판례상 침범한 공간의 형태 및 구조상 건조물의 이용에 제공되고 외부인이 함부로 출입하여서는 아니 되는 공간임이 객관적으로 명확

1) 「도로교통법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 1. “도로”란 다음 각 목에 해당하는 곳을 말한다.
 가. 「도로법」에 따른 도로
 나. 「유료도로법」에 따른 유료도로
 다. 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로
 라. 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마(車馬)가 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

2) 「자동차관리법」 제26조(자동차의 강제 처리) ① 자동차(자동차와 유사한 외관 형태를 갖춘 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자 또는 점유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
 1. 자동차를 일정한 장소에 고정시켜 운행 외의 용도로 사용하는 행위
 2. 자동차를 도로에 계속하여 방치하는 행위
 3. 정당한 사유 없이 자동차를 타인의 토지에 대통령령으로 정하는 기간 이상 방치하는 행위
 ② 시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당된다고 판단되면 해당 자동차를 일정한 곳으로 옮긴 후 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 자동차의 소유자 또는 점유자에게 폐차 요청이나 그 밖의 처분 등을 하거나, 그 자동차를 찾아가는 등의 방법으로 본인이 적절한 조치를 취할 것을 명하여야 한다.

하게 드러나고, 건물 관리인 등의 요청에 따라 공간에서 퇴거하기까지 긴 시간이 소요되는 등 거주자의 사실상 주거의 평온 상태를 침해하였다면 예외적으로 현행 형법상의 건조물침입죄³⁾의 성립 가능성을 인정할 수 있다고 본 사례⁴⁾, 주차를 통해 피해자의 주택수선공사 업무를 방해하였음을 이유로 업무방해죄의 성립을 인정한 사례⁵⁾가 있으나, 각각 별도로 주거침입죄 및 업무방해죄의 성립요건 충족 여부가 문제된 사례라는 점에서, 통상적인 주거지 무단주차 행위가 이에 포섭된다고 보기에는 어려움이 있음.

이에 개정안은 주거지 무단주차죄를 신설하여 1년 이하의 징역 또는 300만원·1천만원 이하의 벌금에 처하도록 하는 “주거지 무단주차죄”를 신설하는 내용으로, 사유지 내 불법주차 민원 건수가 근 10년간 약 153.2배 증가하는 등⁶⁾ 사적공간 내 주차갈등이 지속적으로 발생·증가하는

3) 「형법」 제319조(주거침입, 퇴거불응) ① 사람의 주거, 관리하는 건조물, 선박이나 항공기 또는 점유하는 방실에 침입한 자는 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

② 전항의 장소에서 퇴거요구를 받고 응하지 아니한 자도 전항의 형과 같다.

4) [서울중앙지방법원 2023. 6. 9. 선고 2022노1480 판결] 당시 원심은 피고인이 주차한 1층 필로티 공간은 그 형태 및 구조상 건조물의 이용에 제공되고 외부인이 함부로 출입하여서는 아니 되는 공간임이 객관적으로 명확하게 드러나는 것으로 보이는 점, 피고인은 약 1시간 동안 주차를 하였고, 그동안 피해자로부터 이 사건 차량의 이동을 요청하는 문자를 받았음에도 개인적인 사정으로 이에 응하지 않은 점 등을 종합할 때, 피고인에게서는 적어도 건조물 침입에 대한 미필적 고의가 있었다고 보아 건조물침입죄의 성립을 인정하였으나(벌금 50만원), 항소심은 피고인이 주차한 이 사건 건물 1층 필로티 공간은 도로에 접하여 있고 외부에 개방되어 있는 형태였던 점, 위 필로티 공간에 외부 진입을 막기 위한 차단기 등의 장치가 존재하지 않았고, 외부인 출입금지의 안내문도 부착되어 있지 않았던 점, 피고인이 위 필로티 공간에 진입할 당시에도 별다른 제지 없이 자유롭게 주차하였던 것으로 보이는 점, 피고인이 이 사건 차량을 주차하고 이 사건 건물의 관리인의 요청에 따라 위 필로티 공간에서 퇴거하기 까지 긴 시간이 소요되지는 않은 점 등에 비추어 보면, 피고인의 주차로 인하여 이 사건 건물의 관리자나 거주자들의 사실상의 평온상태가 침해되었다고 보기 어려우므로 무죄를 선고하였음.

5) [전주지방법원 2017. 6. 30. 선고 2017고정219 판결] 피고인이 2016. 10. 6.경부터 같은 달 18.경까지 피해자 C가 완주군 D 토지 위에 있는 주택을 수선공사하면서 자신이 공유지분을 가지고 있는 E 토지를 무단통행하고, 그곳에 폐기물을 함부로 버린다는 등의 이유로, D 토지로 들어가는 길목에 자기 소유인 F 승용차를 주차하여 인부와 공사설비, 건축자재가 지나가지 못 하게 함으로써 위력으로 그녀의 주택수선공사 업무를 방해하였다는 사실에 대해 벌금 100만원을 선고한 사례

점을 고려할 때, 개정안의 입법취지는 인정될 수 있음.

다만, 개정안은 다음과 같은 점에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

첫째, 무단주차가 발생하는 사회환경적 측면 및 형법의 보충적 특성을 고려할 필요가 있음.

무단주차는 서울 등 대도시의 주차공간이 부족한 우리나라의 현실에도 일부 기인하는 것으로 볼 수 있음. 2020년 기준 서울시 전체의 주차장 확보율은 137.1%, 주거지역의 주차장 확보율은 103.6%이나, 아파트 등 공동주택의 주차면수를 제외할 경우 주차장 확보율은 63.6%까지 감소하여 등록된 차량 1대당 평균 0.64면의 주차공간이 제공됨.⁷⁾

또한, 국내 주차문제의 심각성이 높다고 보는 운전자의 52.2%가 그 원인으로 “주차장 부족”을 꼽은 조사결과도 존재함.⁸⁾

따라서, 무단주차 문제는 개인의 행위책임과 더불어 주차환경을 개선하기 위한 사회적 인프라 부족이 결합돼 있다고 할 것임.

한편, 우리 법은 다른 사람의 사유지를 무단으로 사용하는 행위에 대

6) 국민신문고 신청민원 중 ‘불법주차’ 민원건수는 2010년 8,450건인데 비해, 10년만인 2020년 314만건으로 371.6배 증가하였으며, 그 중 ‘사유지 불법주차’ 민원건수는 2010년 162건이었으나 2020년 24,817건으로 153.2배 증가하였음(국민권익위원회 의결, “공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안”, 2022.2.)

7) 한영준·정상미, “미래 주차환경 변화에 대응한 서울 스마트 주차관리체계 구축방안”, 서울연구원, 2023.9., p.6.

8) “2016 주차문제 관련 인식 조사”, 마이크로밀엠브레인 트렌드모니터 수행, 운전 경험이 있는 19~59세 성인 남녀 1,000명 대상, 조사기간 : 2016. 1. 27. ~ 2016. 2. 1.

하여 그 행위 자체가 별도 범죄를 구성하는 경우를 제외하고는 원칙적으로 민사상 손해배상과 반환청구 및 부당이득 법리 등으로 해결해 왔음.

형사입법을 통하여 형벌이 개입할 범위는 사회생활상 불가결한 중요한 법익보호를 위하여 다른 법적 수단으로 보호가 불충분한 경우에 최후수단으로 한정되어야 한다는 형법의 ‘보충적 특성’⁹⁾을 고려하여야 함.

즉, 민사적 갈등관계를 형사별로 해결하려는 것은 민사사건의 형사화를 더욱 부추기는 결과를 낳게될 수 있음.¹⁰⁾

따라서 해당 행위의 범죄화에 앞서 민사상 구제수단의 활성화가 필요하고, 과태료¹¹⁾ 등 보다 가벼운 행정상 제재를 통해 문제 해결이 가능한지 우선 검토함이 필요할 것으로 보임.

이와 관련하여, 부설주차장에서의 진출입로 방해·이중주차행위 등에 대해 주차장 관리자가 주차방법을 변경하거나 자동차를 다른 장소로 이동시키도록 권고할 수 있도록 하고, 해당 권고에 응하지 않으면 시장·군수 또는 구청장이 자동차를 다른 장소로 견인하거나 이동제한 장치를 설치할 수 있도록 하여 행정적 수단을 통해 제재하는 내용의 「주차장법 일부개정법률안」¹²⁾이 발의되어 소관 상임위원회인 국토교통위원회

9) 박상옥·김대휘, “주식 형법 총칙”(제3판), p.12.

10) 김혁돈, “부동산의 이용방해행위와 재물손괴죄 성립에 관한 소고”, 법학논고 제85집(2024. 4.), p.245.

11) 한편, 「도로교통법」 제156조에 따라 불법주정차(제32조~제34조)를 한 자는 20만 원 이하의 벌금, 구류, 과료에 처할 수 있고, 제162조에 따라 범칙금 부과가 가능한바, 개정안에 대하여 단순 불법주정차에 비해 형벌이 과중하다는 지적 또한 가능할 것으로 보임.

12) 민형배의원 대표발의(의안번호 제2201544호), 제안일자 : 2024. 7. 9.

에 회부되어 있음.

따라서, 개정안은 무단주차가 발생하는 사회환경적 측면과 형법의 보충적 특성을 고려할 때, 자동차의 사유지 무단주차와 방치행위 혹은 출차 요구에 응하지 않는 행위를 바로 형사처벌 대상으로 하는 것이 적정한지에 대해 충분히 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

둘째, 현행 주거침입죄와의 관계를 명확히 할 필요가 있음.

개정안은 “자동차를 무단으로 주차 또는 방치하여 주거의 평온을 해한 자”를 처벌하고 있는바, 판례가 주거침입죄¹³⁾의 보호법익을 ‘사적 생활관계에 있어서 사실상 누리고 있는 주거의 평온’이라고 일관되게 판시해온 점¹⁴⁾을 감안할 때, 건조물 관리자의 의사에 반하는 위요지(圍繞地)¹⁵⁾ 주차로 주거의 평온을 해한 행위를 “주거지 무단주차죄”로 규율할 경우, “주거침입죄”와 그 보호법익 및 구성요건 측면에서 상당 부분 중첩될 수 있음.

현행 주거침입죄는 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금, 개정안의 “주거지 무단주차죄”는 1년 이하의 징역 또는 300만원 이하의 벌금(출차요구 불응 시 1,000만원 이하의 벌금)을 각각 규정하고 있음을

13) 「형법」 제319조(주거침입, 퇴거불응) ① 사람의 주거, 관리하는 건조물, 선박이나 항공기 또는 점유하는 방실에 침입한 자는 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

② 전항의 장소에서 퇴거요구를 받고 응하지 아니한 자도 전항의 형과 같다.

14) 노태악, “주석 형법 각칙”(제6판), p.502.

15) 「법률」 민법에서, 어떤 토지를 둘러싸는 주위의 토지(국립국어원, 표준국어대사전)

감안할 때, 구성요건 중복으로 인한 처벌 불균형이 발생할 수 있는 점에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

한편, 개정안은 “「도로교통법」 제2조의 자동차”¹⁶⁾를 이용한 무단주차행위를 처벌하고 있는바, 우리 「형법」은 범죄의 성립과 처벌에 관하여 정하는 기본법이자 일반법으로, 타법상의 규정을 인용할 경우 해당 법률의 개정·폐지 등에 따라 범죄 성립 여부가 달라질 수 있으므로, 위와 같은 입법형식은 일반적이지는 않다는 점도 감안할 필요가 있음.

〈참고 : 현행 「형법」 상 “자동차” 규정 범죄 예시〉

조문	죄명	조문내용
제164조	현주건조물 등 방화	① 불을 놓아 사람이 주거로 사용하거나 사람이 현존하는 건조물, 기차, 전차, <u>자동차</u> , 선박, 항공기 또는 지하채굴시설을 불태운 자는 무기 또는 3년 이상의 징역에 처한다.
제177조	현주건조물등에의 일수	① 물을 넘겨 사람이 주거에 사용하거나 사람이 현존하는 건조물, 기차, 전차, <u>자동차</u> , 선박, 항공기 또는 광갱을 침해한 자는 무기 또는 3년 이상의 징역에 처한다.
제186조	기차, 선박 등의 교통방해	궤도, 등대 또는 표지를 손괴하거나 기타 방법으로 기차, 전차, <u>자동차</u> , 선박 또는 항공기의 교통을 방해한 자는 1년 이상의 유기징역에 처한다.
제321조	주거·신체 수색	사람의 신체, 주거, 관리하는 건조물, <u>자동차</u> , 선박이나 항공기 또는 점유하는 방실을 수색한 자는 3년 이하의 징역에 처한다.
제331조의2	자동차등 불법사용	권리자의 동의없이 타인의 <u>자동차</u> , 선박, 항공기 또는 원동기장치자전거를 일시 사용한 자는 3년 이하의 징역, 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.

16) 「도로교통법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

18. “자동차”란 철길이나 가설된 선을 이용하지 아니하고 원동기를 사용하여 운전되는 차(견인되는 자동차도 자동차의 일부로 본다)로서 다음 각 목의 차를 말한다.

가. 「자동차관리법」 제3조에 따른 다음의 자동차. 다만, 원동기장치자전거는 제외한다.

- 1) 승용자동차
- 2) 승합자동차
- 3) 화물자동차
- 4) 특수자동차
- 5) 이륜자동차

문 의 처
02)6788-5053

나. 「건설기계관리법」 제26조제1항 단서에 따른 건설기계